

5/4/2000

**Comune di Milano**  
**Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.**  
**Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie**

DIREZIONE - GO/sa  
TEL 62086149 - FAX 6598427

**CIRCOLARE N. 6/2000**

**Oneri di urbanizzazione: parcheggi pertinenziali, interventi di ristrutturazione**

La realizzazione di parcheggi pertinenziali, così come previsti dalla L.122/89, è stata sempre subordinata ad autorizzazione edilizia o dichiarazione di inizio attività.

Tali interventi quindi non sono soggetti ad alcun contributo concessorio.

In particolare anche le eventuali procedure sanzionatorie sono quelle previste per gli interventi eseguiti in assenza di autorizzazione edilizia.

L'intervento edilizio relativo alla realizzazione di parcheggi pertinenziali assume quindi una valenza autonoma rispetto alla pluralità degli interventi che possono interessare un intero fabbricato.

Il nuovo Regolamento Edilizio, inoltre, prevede espressamente all'art. 62 (tipologia degli interventi edilizi) al comma 6 la possibilità di classificare le tipologie degli interventi edilizi in rapporto alle parti di fabbricato effettivamente interessate dalle singole opere, senza che ciò comporti automaticamente che tutte le opere debbano essere comprese nell'intervento maggiormente oneroso.

Per quanto riguarda il calcolo del contributo concessorio relativo agli interventi di ristrutturazione, pur ritenendo valido il concetto di riferire gli stessi alla superficie reale interessata dall'intervento, non si può ignorare che la L.R.60/77 stabilisce che la volumetria, al fine dell'applicazione degli oneri, sia calcolata secondo le disposizioni urbanistiche vigenti nel Comune (nel caso di Milano la volumetria è calcolata sulla base della s.l.p.), non sono quindi computabili, al fine del calcolo del contributo, tutte quelle superfici che non costituiscono s.l.p..

Si potrebbe, altrimenti, verificare la situazione per cui un sottotetto senza permanenza di persone compreso in un intervento di ristrutturazione venga assoggettato agli oneri di urbanizzazione per l'intervento generale sul fabbricato; lo stesso sottotetto, qualora venisse recuperato ai fini abitativi, sia soggetto a un nuovo contributo concessorio con la evidente contraddizione che solo con quest'ultimo intervento si sono creati i presupposti per il pagamento del relativo contributo.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Giulio Orsi